

SATZUNG DER GEMEINDE ESTORF ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 "Auf den Blöcken"

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Estorf diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Auf den Blöcken", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Estorf, den
(Der Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Estorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Auf den Blöcken" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Estorf, den
(Der Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Otterndorf, Katasteramt Stade
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.07.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den
(öffentl. best. Vermessungssing.)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Estorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Estorf, den
(Der Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Estorf hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 (1) BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Estorf, den
(Der Gemeindedirektor)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Estorf, den
(Der Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Estorf, den
(Der Gemeindedirektor)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

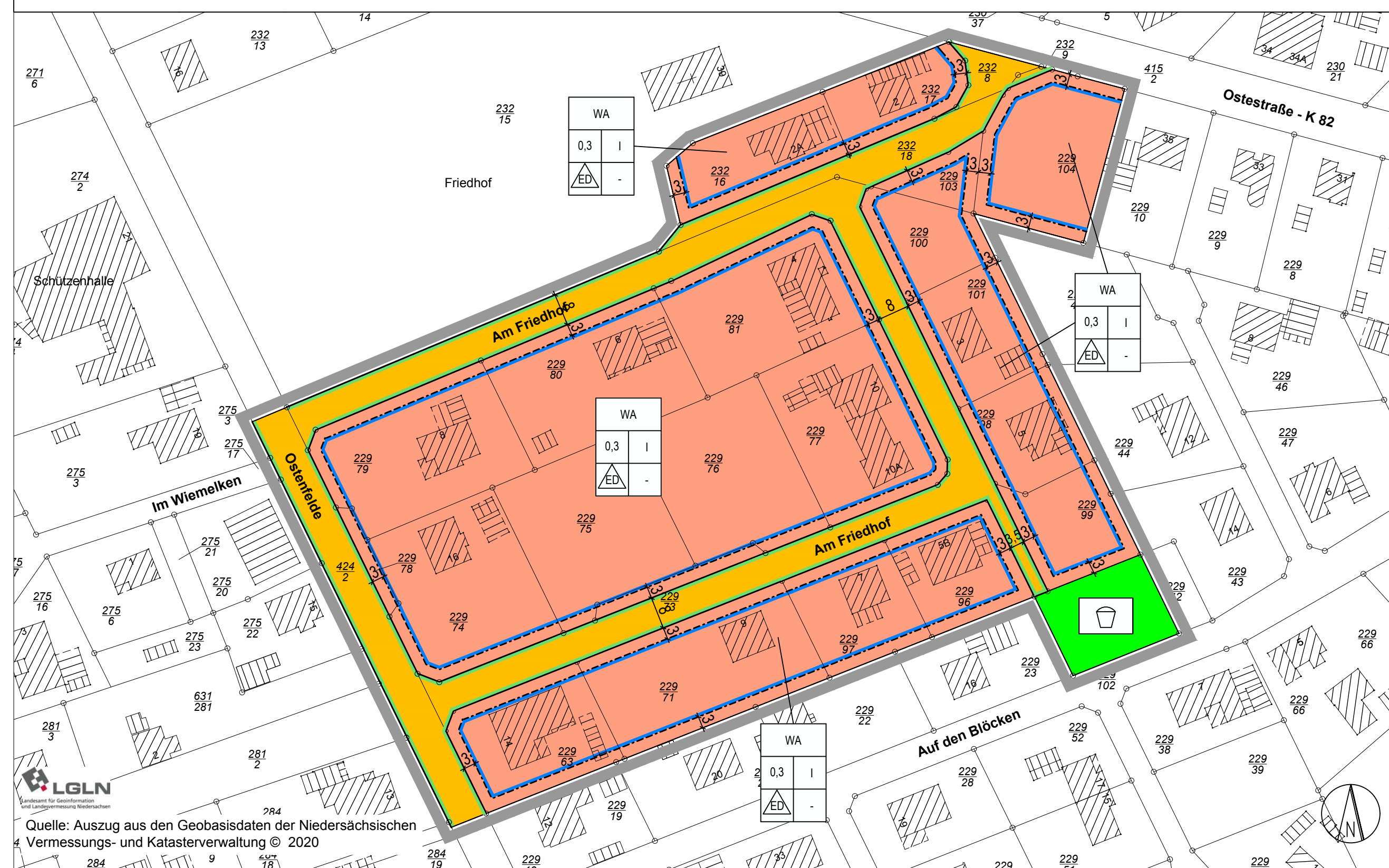


Cappel + Kranzhoff, Stadtentwicklung und Planung GmbH, Palmaille 96, 22767 Hamburg,
Tel. 040 380 375 670 | mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den
(Planverfasser)

Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020

Planzeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
--- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
--- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

■ öffentliche Grünflächen: Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Vollgeschosse als Höchstmaß
zulässige Bauweise	-

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

--- vorhandene Grundstücksgrenzen
229/73 Flurstücksnummern, z.B. 229/73
▨ vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden
3 Bemaßung in Metern, z.B. 3

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

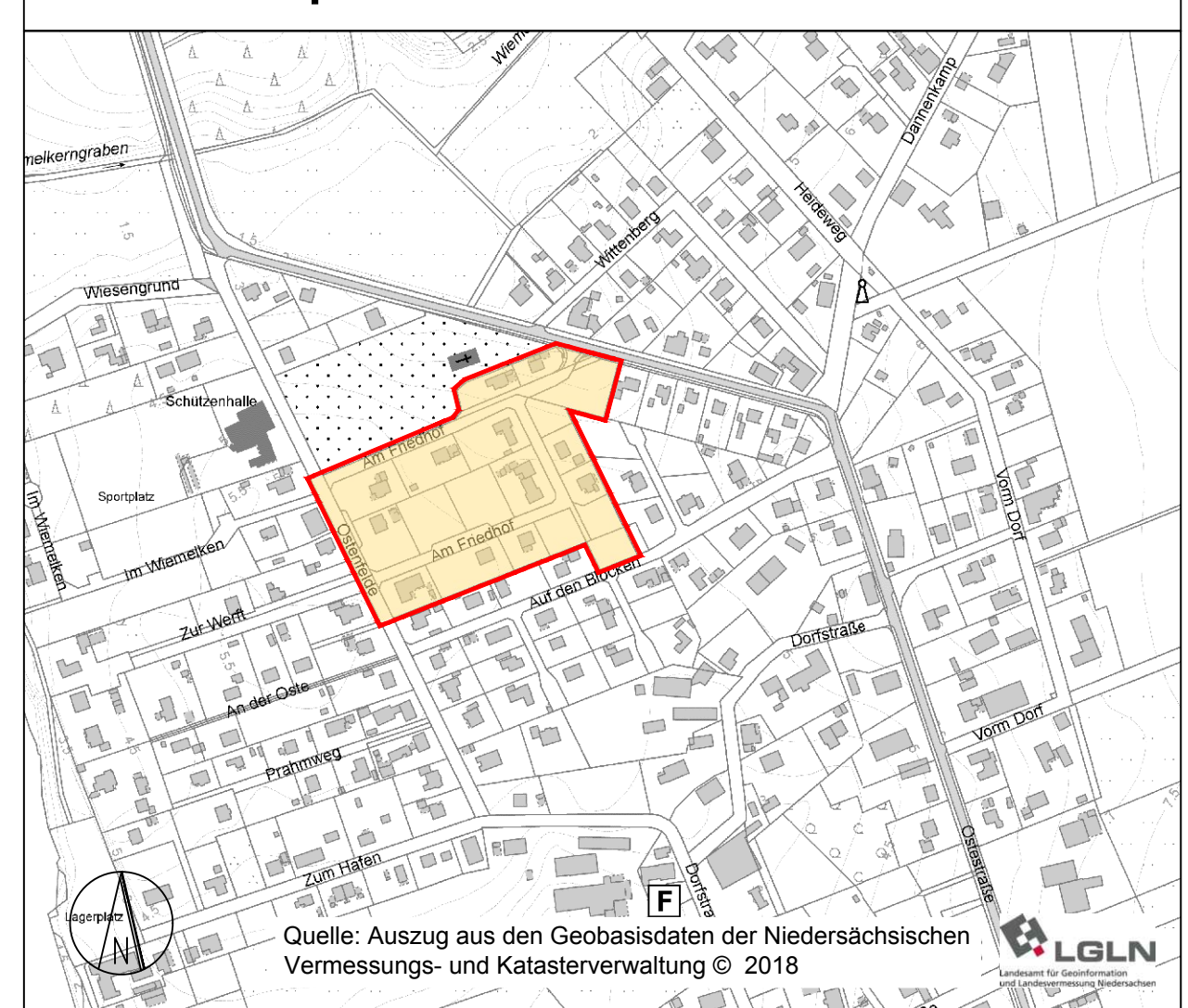
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In Einzelhäusern sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB)
2.1 Auf jedem Grundstück ist mindestens ein standortgerechter, hemischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm gemäß der Pflanzenliste A zu pflanzen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz auf demselben Grundstück durch Neupflanzung gleicher Art und Qualität zu schaffen.
Pflanzenliste A: Hainbuche (*Carpinus betulus*) | Stieleiche (*Quercus robur*) | Eberesche (*Sorbus aucuparia*) | Winterlinde (*Tilia cordata*) | Sandbirke (*Betula pendula*) | Traubeneiche (*Quercus petraea*).
2.2 Die im Plangebiet vorhandenen heimischen Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten. Bei Abgang ist ein Laubbaum der gleichen Art zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe.
2.3 Nadelgehölze sind nur als Einzelgehölze zulässig. Keinesfalls dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

HINWEISE

- Denkmalschutz**
Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.
- Kampfmittelbelastung**
Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel ist nicht bekannt. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei das Ordnungsamt, Feuerwehrleitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.
- Artenschutz**
Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Zu anderen Zeiten ist eine fachkundige Kontrolle auf Nester und Brutquartiere notwendig, um Beeinträchtigungen auszuschließen.
- Außerkräfttreten bestehender Bebauungspläne**
Mit Inkrafttreten der 2. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf den Blöcken", treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf den Blöcken" sowie die Festsetzungen der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 "Auf den Blöcken" im Geltungsbereich der 2. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 2 außer Kraft.

Übersichtsplan

M 1:5.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2018

Gemeinde Estorf
Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten - Landkreis Stade
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Auf den Blöcken"

Satzung

Maßstab 1:1.000

Gemeinde Estorf
Mittelweg 2
21709 Himmelpforten

Planverfasser:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de

